



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto <i>DZ-18 / 324</i></b>	<b>del <i>22/03/2010</i></b>
<b>Codice identificativo <i>621076</i></b>	

<b>PROPONENTE <i>Urbanistica</i></b>
--------------------------------------

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA, ART.05.1 COMMA 3 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, DI UN EDIFICIO POSTO A MARINA DI PISA, VIA DELL'ORDINE DI SANTO STEFANO N.20/A</b>
----------------	--

Istruttoria Procedimento	Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>Arch. Berti Gabriele</i>

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria, art. 05.1 comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico, di un edificio posto a Marina di Pisa, via dell'Ordine di Santo Stefano n° 20/a.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato ( Prot. n° 4878 del 05/02/10 ), relativa ad un edificio posto a Matrina di Pisa in via dell'Ordine di S. Stefano n° 20/a di proprietà di Ulivieri L. e del Moro F. , accatastato al F. 62 part. 459 .

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico

Vista la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto, da dove risulta trattarsi di edificio di primo impianto, realizzato nel 1965.

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a quanto descritto nella scheda 6 appendice 4 del R. U, trattandosi di tipologia priva dell'interesse storico-architettonico.

Visto l'art. 05.1 al punto 3, sulla attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Esaminato l' edificio, e il contesto in cui è inserito, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

## **DETERMINA**

ai sensi del 3° punto dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria tra le unità edilizie prive dell'interesse storico , consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito C2bC ( art. 1.2.1.1.) relativo agli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati, all'interno della zona sottoposta al vincolo paesaggistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina alla Direzione Edilizia Privata

Il Direttore  
f.to Arch. Gabriele Berti

COMUNE DI PISA  
DIREZIONE URBANISTICA

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)  
Tel: 050 910409  
Fax: 050 910456  
sito internet:  
[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://www.comune.pisa.it/pianificazione)

**UFFICIO PIANIFICAZIONE**

**Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2**

orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.  
Fasc.:

Pisa, 09/03/2010

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria, art. 05.1 comma 3, delle NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Marina di Pisa, in via dell'Ordine di S.Stefano n° 20/a.

#### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 05/02/2010 ( Prot. n° 4878 ) è stata presentata una pratica finalizzata ad ottenere il declassamento di un edificio posto a Marina di Pisa, via dell'Ordine di S.Stefano n° 20/a, accatastato al Foglio 62 part. 459 di proprietà dei sig.ri Ulivieri L. e del Moro F. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito C2bC corrispondenti agli ambiti di impianto urbano storico originario morfologicamente alterati a tessuto rado, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico. L'edificio in oggetto è stato erroneamente riportato nella cartografia dell'edificato storico del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico; si tratta della tipologia classica della "villetta" anni '70 inserita in uno degli isolati di Marina di Pisa, comprendente anche la "Villa Bondi", dove l'edificato d'impianto novecentesco è a filo strada, infatti è l'unico manufatto dell'isolato ad essere arretrato rispetto al marciapiede, ad eccezione di quelli di servizio.

Pertanto possiamo concludere che, dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie novecentesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio in oggetto, non abbia mai avuto le caratteristiche architettoniche dell'edificato novecentesco originario di Marina di Pisa, classificazione attribuitagli dal Piano Strutturale e dal successivo Regolamento Urbanistico, e pertanto possa essere declassato ad edificio privo dell'interesse storico e possano realizzarsi trasformazioni nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito C2bA ( art. 1.2.1.1.) relativo agli ambiti di impianto urbano morfologicamente alterati a tessuto rado, tenendo

di conto che è all'interno della zona sottoposta a vincolo ambientale e fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo  
*Arch. Riccardo Davini*



Foto prospetto principale

“Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art.20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.